



*Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz*

## ORDENANZA Nº **11255**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE**

### **ORDENANZA**

**Art. 1º:** Apruébanse el Pliego de Bases y Condiciones Generales y el Pliego Particular para el llamado a Licitación Pública para la explotación mediante su concesión de la Confitería del Teatro Municipal “1º de Mayo”, de acuerdo a los servicios y planos enunciados en el Anexo I - Bases y Condiciones Generales -, Anexo II – Bases Particulares – y Planos que integran la presente.

**Art. 2º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

**SALA DE SESIONES, 20 de diciembre de 2.005.-**

**Presidente: Proc. Rubén Gabriel Mehauod**

**Secretario Legislativo: Sr. Pascual A. Recchia**

**ANEXO I****PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
**LICITACION PUBLICA PARA LA EXPLOTACION**  
**MEDIANTE SU CONCESION DE LA CONFITERIA DEL**  
**TEATRO MUNICIPAL" 1º DE MAYO"****CAPITULO I - DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 1º:** El presente Pliego de Bases y Condiciones Generales, será de aplicación para el llamado a licitación pública para la explotación mediante su concesión, de la confitería del Teatro Municipal "1º de Mayo", de acuerdo a los servicios y planos enunciados en el Anexo I - Bases Particulares - y Anexo II - Planos.

**Art. 2º:** **DENOMINACIONES - SIGNIFICADO:** A los efectos de la aplicación del Pliego y de todo otro documento contractual, se emplearán las siguientes denominaciones:

- 2.1. MUNICIPALIDAD:** Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.
- 2.2. LLAMADO:** Convocatoria a la Licitación Pública.
- 2.3. OFERENTE:** Persona física o jurídica que hace ofertas en las Licitaciones.
- 2.4. ADJUDICATARIO:** El oferente a quien se le adjudique la presente Licitación.
- 2.5. CONCESIONARIO:** Persona física o jurídica a la que se entrega la concesión.
- 2.6. OFERTA:** Conjunto de documentos, requisitos y propuestas presentados por el oferente.
- 2.7. PROPUESTAS:** Presupuesto o precio y condiciones de lo ofrecido.
- 2.8. BIENES:** Cuando en el pliego se menciona la palabra "bienes" debe

interpretarse con los alcances de "cosas" y "bienes" conforme a los artículos 2311 y 2312, primera parte, del Código Civil.

**Art. 3º:** **CONOCIMIENTO Y COSTO DEL PLIEGO:** LA PRESENTACIÓN DE UNA OFERTA, significa que quien la realiza tiene conocimiento exacto del alcance de las disposiciones contenidas en el presente Pliego y las acepta de conformidad, no pudiendo alegar en ningún caso desconocimiento de las normas legales reglamentarias inherentes al llamado, o las que rijan el contrato que de ella derive.

Los interesados podrán adquirir el Pliego y demás documentación complementaria, si la hubiere, dentro del horario de atención al público, en la Secretaría de Gobierno y Cultura, previo pago del valor establecido como costo en las cajas municipales ubicadas en la planta baja del Palacio Municipal, importe que no será restituido al adquirente, aún en el caso que el llamado quedare sin efecto. Quien abonare con cheque, deberá hacerlo a la orden de: "Municipalidad de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz", y los fondos serán certificados por el Banco respectivo.

**Art. 4º:** **CONSULTAS Y ACLARACIONES:** Durante el período de la convocatoria del llamado, los adquirentes del Pliego podrán formular solicitudes de aclaraciones y consultas relacionadas con la documentación y el proceso licitatorio, por escrito, ante la Secretaría de Gobierno y Cultura, en horario de atención al público y hasta cinco (5) días hábiles administrativos anteriores a la fecha de apertura de las propuestas.

La Secretaría de Gobierno y Cultura contestará las mismas dentro de los tres (3) días hábiles administrativos subsiguientes, mediante notificación fehaciente en el domicilio especial constituido en oportunidad de adquirir el Pliego. Dichas contestaciones serán también notificadas, de igual forma, a todos aquellos que hubieren adquirido el Pliego y formarán parte de la documentación licitatoria.

Asimismo, la Municipalidad podrá remitir a los adquirentes del Pliego, hasta

cinco (5) días hábiles administrativos a la fecha de apertura de las propuestas, circulares denominadas "Aclaraciones sin consulta" las que no podrán significar modificaciones sustanciales al presente Pliego.

**Art. 5º: INVARIABILIDAD DE LOS PRECIOS Y DEMAS CONDICIONES:** Los cánones y demás condiciones correspondientes a la adjudicación serán invariables, cualquiera fuere la causal que modifique las pautas establecidas originariamente en el contrato. No se admitirán propuestas que no sean de carácter oneroso.

**Art. 6º: PLAZOS:** Todos los plazos establecidos en las ofertas presentadas se computarán en días u horas hábiles administrativas de la Municipalidad, salvo que expresamente se establezca lo contrario.

**Art. 7º: TRIBUNALES:** Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Santa Fe, con asiento en la ciudad de Santa Fe, para dirimir todas las cuestiones judiciales que pudieran suscitarse con motivo de la presente licitación y del contrato, con renuncia y exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción, inclusive el Fuero Federal.

La presentación de la oferta importa la aceptación expresa de dicha jurisdicción.

**Art. 8º: EFECTO LEGAL:** La presentación de una oferta implica que el oferente conoce las condiciones, características propias y objeto de los servicios; probables dificultades e inconvenientes; que se ha compenetrado del alcance de las disposiciones contenidas en el presente Pliego; aceptando expresamente todos los aspectos enunciados y renunciados a oponer excepciones o formular cuestiones basadas en el desconocimiento o carácter fortuito de los mismos. No podrá con posterioridad invocar en su favor los errores en que pudiera haber incurrido al formular la oferta, o duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables.

La Municipalidad se reserva la facultad de dejar sin efecto la presente licitación, sin derecho a reclamación alguna de ninguna especie.

**CAPITULO II - CONDICIONES Y/O REQUISITOS - LUGAR Y FECHA - FORMAS  
DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS**

**Art. 9º: CONDICIONES Y/O REQUISITOS:** Podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas.

Los oferentes deberán fijar domicilio especial dentro de los límites del Municipio.

La presentación de la oferta tiene carácter de "declaración jurada" del oferente.

No podrán intervenir:

- a) Los que hubieren sido condenados por delito cometido en perjuicio o contra la Administración Pública.
- b) Los fallidos o concursados, hasta que obtuvieren su rehabilitación.
- c) Las empresas en las cuales tuvieran participación y/o algún interés funcionarios y/o empleados municipales. Idéntica prohibición rigen en el caso de personas físicas en igual situación.
- d) Los que estuvieren suspendidos en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe.
- e) Los que posean deudas por cualquier tributo, tasa multa, etc. con la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe sin haberlas cancelado a la fecha de su presentación o hayan incumplido contratos anteriores con la misma.

La falsedad u ocultación de las inhabilidades que anteceden, será causal de su rechazo.

**Art. 10º: LUGAR Y FECHA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS:** Las ofertas deberán ser presentadas en la Secretaría de Gobierno y Cultura, hasta el día y hora de la apertura que se indicará en la carátula que acompaña el

presente y en las respectivas publicaciones del llamado a licitación. De resultar feriado o inhábil, dicha apertura se realizará el primer día hábil posterior a la misma hora. Toda presentación que ingrese vencido el plazo establecido quedará automáticamente excluida.

**Art. 11º: FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS:** La oferta deberá ser presentada en dos (2) sobres numerados, identificándolos con el N° 1 que contendrá la DOCUMENTACION GENERAL, y el N° 2 el de la PROPUESTA. En los mismos se indicará el nombre o razón social del oferente y éstos sobres serán colocados, cerrados, en un tercer sobre en el que se transcribirán los datos insertos en la carátula que acompaña el presente Pliego.

Sobre N° 1: DOCUMENTACION GENERAL, deberá contener:

- I) Pliego de Condiciones Generales firmado en todas sus hojas y comprobante de adquisición del mismo.
- II) Comprobante de constitución de la garantía de oferta.
- III) Declaración Jurada sobre Inscripciones Impositivas (Nacionales, Provinciales, Municipales) y Previsionales, con copia de los documentos acreditantes.
- IV) Declaración Jurada de que el interesado se compromete a actualizar y ampliar los datos exigidos en este sobre, toda vez que le sea requerido por la Municipalidad.
- V) Domicilio especial constituido en la ciudad de Santa Fe.
- VI) Copia de las últimas presentaciones de las Declaraciones Juradas de los Impuestos Nacionales, de Ingresos Brutos y de Registro e Inspección.
- VII) Libre deuda de Tributos, Tasas, Multas, etc. municipales del oferente y/o sus socios.
- VIII) Documentación atinente al tipo de persona jurídica:
  - VIII.a) SI SE TRATA DE PERSONAS DE EXISTENCIA VISIBLE:

- 1) Deberá aclarar nombre, apellido, número de documento y domicilio real.
- 2) Certificado de Buena Conducta expedido por la policía de la Provincia, con fecha no mayor a diez (10) días anteriores a su presentación
- 3) Declaración Jurada respecto a la veracidad de todos los datos incorporados y de responsabilidad en caso de ocultamiento o falsedad.
- 4) Si la oferta está firmada por mandatario, acompañará poder especial o general con facultades suficientes para la presentación y demás actos atinentes al proceso licitatorio hasta su conclusión.

VIII.b) SI SE TRATA DE PERSONAS DE EXISTENCIA IDEAL O JURIDICA:

- 1) Nombre o razón social del interesado.
- 2) Domicilio social, contrato social, datos e inscripción registral, administrativa y fiscal ante los órganos correspondientes, avalados por las respectivas certificaciones.
- 3) Estatutos sociales debidamente legalizados.
- 4) Actos societarios que acrediten la autorización para presentarse en esta licitación.
- 5) Nómina de los actuales integrantes de los órganos de administración y fiscalización de cada firma interviniente con período de vigencia de sus mandatos.
- 6) Declaración Jurada respecto a que sus directores o socios no se encuentran incurso en ningún impedimento a que refiere el artículo 9º del presente Pliego, y de responsabilidad acerca de la veracidad de todos los datos incorporados a la presentación.
- 7) Si la propuesta está suscripta por representante legal,

documentos societarios que acrediten dicha personería.

- 8) Si la propuesta está suscripta por apoderado o mandatario, copia certificada del poder con facultades suficientes para la presentación y demás actos atinentes al proceso licitatorio hasta su conclusión.

Sobre Nº 2: PROPUESTA. se colocará la oferta por duplicado firmado en todas las hojas (original y duplicado). La falta de firma en alguna o todas las hojas y/o el faltante del duplicado y/o todo otro elemento formal que no altere su esencia, podrá subsanarse a requerimiento de la Municipalidad. Deberá ser redactada en idioma nacional, consignando la totalidad de las especificaciones incluidas en las Bases Particulares del presente Pliego y toda otra variante adicional que integrando la propuesta sirva para la evaluación de la oferta, pudiendo la Municipalidad requerir las aclaraciones que considere necesarias.

No se considerarán las propuestas que presenten correcciones, enmiendas o raspaduras y/o entrelíneas que no hubieren sido debidamente salvadas al pie de la misma.

En caso de comprobarse errores de cálculo, se considerarán como válidos los precios UNITARIOS Y los resultados que se obtengan de los análisis correspondientes tomando como base esos valores.

Todo oferente queda, además, facultado para consignar VARIANTES O ALTERNATIVAS, siempre y cuando, realice su propuesta básica según lo especificado en el presente Pliego.

### **CAPITULO III - GARANTIAS**

**Art. 12º: CLASES Y MONTOS:** Para afianzar el cumplimiento de todas sus obligaciones, los oferentes y el adjudicatario, en su caso, deberán constituir las siguientes garantías:

- a) **GARANTIA DE OFERTA:** Será de PESOS MIL ( \$ 1.000)



Su no presentación constituirá el formal rechazo de la propuesta, no se abrirá el sobre N° 2 y se procederá a la devolución de la documentación al final del Acto.

- b) **GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Será del 10% del valor total de la adjudicación (canon más inversiones)

El adjudicatario, dentro de los cinco (5) días hábiles a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación, deberá constituir esta garantía; si así no lo hiciere, la Municipalidad podrá dejarla sin efecto y proceder a seleccionar otro de los oferentes según el Art. 20° y Art. 22° o convocar a un nuevo llamado, sin perjuicio de aplicar al remiso la sanción prevista en el Art. 17°.

**Art. 13°: FORMAS DE GARANTIA:** Las garantías referidas al inciso a) del Art.12°, deberán constituirse en las siguientes formas:

- 1) Con dinero en efectivo, depositado en el Departamento Pagos de la Municipalidad.
- 2) Con depósito, efectuado en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A.- Cuenta N° 9590/03 Valores de Terceros-, a la orden de la Municipalidad.
- 3) Con cheque común certificado, librado a la orden de la Municipalidad, que será remitido a la Dirección de Finanzas de la Municipalidad, para ser depositado en forma inmediata en la cuenta mencionada en el punto 2.
- 4) Con fianza Bancaria a satisfacción de la Municipalidad, con vigencia mínima de ciento veinte (120) días corridos a contarse desde la fecha fijada para la apertura de las propuestas.
- 5) Con Póliza de Seguro de Caución a favor de la Municipalidad, con igual fecha de vigencia que la mencionada en el punto 4 del presente artículo.
- 6) Con la afectación de créditos municipales, líquidos y exigibles a la fecha de la apertura a favor del proponente, certificados por la

Municipalidad a través de la Dirección de Finanzas, con igual, vigencia que la mencionada en los puntos 4 y 5.

- 7) En Títulos de la deuda Pública Nacional, bonos del tesoro emitidos por el Estado Nacional, o cualquier otro valor nacional o provincial cotizables en bolsa, que serán considerados a su valor nominal, debiendo depositarse en caución en la Dirección de Finanzas de la Municipalidad por el mismo plazo establecido en el punto 4 del presente artículo.

La garantía para el inciso b) del artículo 12º podrá constituirse:

- 1) Con fianza bancaria a satisfacción de la Municipalidad, con vigencia hasta la extinción de las obligaciones.
- 2) Con Póliza de Seguro de Caución a favor de la Municipalidad, con la aprobación de ésta última y con vigencia hasta la extinción de las obligaciones.
- 3) Hipotecas, Embargos Voluntarios, u otros similares sobre inmuebles por el monto de la oferta. Los inmuebles deberán estar ubicados dentro del Departamento La Capital de ésta Provincia, ser de libre disposición de sus titulares y tener una tasación suficientemente satisfactoria al sólo juicio de la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe, para cubrir la totalidad del monto de garantía exigido y los accesorios derivados de la eventual ejecución.

Deberán adjuntarse copias de los títulos de los inmuebles ofrecidos en garantía, debidamente certificados por Escribano Público ó autoridad con competencia material para efectuar certificaciones a satisfacción de la Municipalidad.

Previo a la firma del contrato de concesión, deberá ponerse a disposición de la Municipalidad, los instrumentos legales que acrediten la formalización de los actos jurídicos de afectación.

En el supuesto que algunas de las garantías propuestas, no reuniera a exclusivo criterio de la Municipalidad, los requisitos de solvencia adecuados, ésta podrá intimar al adjudicatario para que sustituya o complemente el valor de la garantía presentada dentro del plazo perentorio que se fije a tal fin, bajo apercibimiento de no formalizarse el contrato.

**Art. 14º: COSTOS:** Los costos que demande la constitución de cualquiera de los tipos de garantías de conformidad a lo establecido en el artículo precedente y su ulterior cancelación, estarán a exclusivo cargo del oferente y adjudicatario, según sea el caso.

**Art. 15º: INTERESES:** Las garantías constituidas, cualquiera sea su clase y forma, no devengarán intereses por ningún concepto.

**Art. 16º: DEVOLUCION DE GARANTIAS:** La garantía de oferta de quien resulte adjudicatario será devuelta, de así corresponder, al constituir éste la garantía de cumplimiento de contrato, condición necesaria para suscribir el contrato.

A los oferentes que no resulten adjudicatarios, sus garantías de oferta serán devueltas, de así corresponder, dentro de los cinco (5) días hábiles administrativos de formalizado el contrato de concesión.

La garantía de cumplimiento de Contrato, será devuelta por la Municipalidad una vez que el concesionario haya cumplido con todas las obligaciones contraídas.

**Art. 17º: PERDIDA DE LA GARANTIA DE OFERTA:** Los oferentes perderán los valores depositados en concepto de garantía, sin ninguna otra formalidad que la notificación respectiva y sin perjuicio de las mayores responsabilidades que les pudieran corresponder, en los siguientes casos:

a) Si el oferente retira su oferta en el Acto de Apertura o durante el período de vigencia de sus obligaciones que el mismo formulara.

- b) Si al resultar adjudicatario, no suscribiese el contrato de concesión, o que no constituyese, en tiempo y forma, la garantía de cumplimiento del contrato.
- c) Si no cumple los requerimientos que le formule la Municipalidad dentro de los plazos que se fijan, con apercibimiento de aplicación de la sanción que se regula en este artículo.
- d) En el supuesto previsto en el Art. 13° en lo referente a garantía de oferta, punto 6, el crédito será reducido automáticamente acorde con el monto de la garantía.

#### **CAPITULO IV - ACTO DE APERTURA**

**Art. 18°: FORMALIDADES:** En el día, lugar y hora fijados, en presencia de funcionarios de la Municipalidad y de los interesados que concurran al acto, se dará por finalizada la recepción de los SOBRES, previo recuento de los mismos, anunciándose el número de los recibidos. Inmediatamente se procederá a abrir los sobres de presentación (SOBRE Nº 1), mencionando los documentos que contiene. De no existir la causal de rechazo especificada en el Art. 12° inciso a) del presente Pliego, se procederá a abrir las propuestas correspondiente (SOBRE Nº 2), dándose lectura en presencia de los concurrentes. Finalizada la lectura, los oferentes presentes o sus representantes debidamente autorizados, podrán formular las observaciones que crean necesarias, las que deberán ser concretas y concisas, ajustadas a los hechos o documentos vinculados al ACTO DE APERTURA.

El Acta podrá ser firmada por los presentes que deseen hacerlo, debiéndose aclarar la firma y el oferente por el cual han asistido.

El examen legal, técnico y económico de los documentos presentados en el sobre Nº 1 de la propuesta contenida en el sobre Nº 2, se realizará con

posterioridad al Acto de Apertura, en un todo de acuerdo a lo establecido en los Artículos 20° y 21 ° del presente. Ninguna oferta podrá ser desestimada en el Acto de Apertura, salvo que esté dada la causal de rechazo del arto 12° inc. a). Las que sean observadas por omisiones u errores se agregarán al expediente para ser analizadas por la autoridad competente.

**Art. 19º: IMPUGNACIONES:** Las impugnaciones que se formulen al llamado o a cualquiera de las ofertas, podrán ser realizadas exclusivamente por los OFERENTES previo depósito en el Dpto. Pagos de la Municipalidad, en dinero en efectivo, de la suma fijada en el Art. 4° de las Bases Particulares, que sólo se devolverá al impugnante si fuera aceptada su impugnación. Caso contrario, pasará a propiedad de la Municipalidad. Las impugnaciones que se efectúen a las ofertas deberán efectuarse por escrito dentro de los dos (2) días hábiles posteriores al del Acto de Apertura, y presentadas ante la Mesa General de Entradas de la Municipalidad. La Secretaría de Gobierno y Cultura resolverá dentro de los cinco (5) días hábiles de recepcionada la impugnación. Toda presentación fuera de estas condiciones será desestimada.

#### **CAPITULO V - OFERTAS**

**Art. 20º: OFERTAS:** No serán desestimadas las ofertas que contengan DEFECTOS DE FORMA, siempre y cuando - a juicio de la Municipalidad - no impidan su exacta comparación con las demás presentadas.

En cualquiera de las etapas del llamado, al detectarse datos faltantes o documentación incompleta, podrá solicitarse el cumplimiento y/o corrección de los mismos en un plazo perentorio de dos (2) días hábiles, bajo apercibimiento de rechazo de la propuesta.

Los proponentes deberán tener en cuenta lo legislado en la Ley Nº 23349-

IVA Y sus modificaciones, e incluir el gravamen -si correspondiese- en el precio cotizado SIN DISCRIMINAR, en razón de lo dispuesto por el Art. 38° de la Ley citada.

Los oferentes se obligan a mantener sus ofertas en todas sus condiciones por el término de sesenta (60) días hábiles comprendidos a partir de la fecha de apertura de la licitación. Cuando se haya cumplido dicho plazo, sin que se hubiera resuelto la adjudicación, se considerará prorrogada la oferta por veinte (20) días hábiles más, salvo manifestación en contrario del oferente antes del vencimiento del plazo original.

En circunstancias excepcionales, la Municipalidad podrá solicitar que los oferentes extiendan el período de validez de sus ofertas, realizándose la solicitud y respuestas por escrito; debiéndose también ser prorrogada cuando corresponda la garantía de oferta

Mientras la Municipalidad no fuera notificada del desistimiento de las ofertas, se entenderá que ellas se mantienen en todos sus términos.

**Art. 21º: MEJORA DE OFERTAS:** Si entre las propuestas presentadas y admisibles hubiere dos o más igualmente ventajosas y convenientes a criterio de la Municipalidad, se llamará a mejorarlas en sobre cerrado exclusivamente entre esos oferentes, señalándose al efecto día, lugar y hora para su presentación. De no presentarse el/los oferente/s, quedará firme la propuesta original y la Municipalidad decidirá conforme al Art. 22 del presente Pliego, sin derecho a reclamo alguno.

#### **CAPITULO VI - ADJUDICACION**

**Art. 22º: ADMISIBILIDAD:** La Municipalidad, se reserva el derecho de aceptar la propuesta que a su juicio más convenga a los intereses de la Administración o rechazarlas a todas.

La circunstancia de presentarse una sola propuesta, no impide ni obliga la adjudicación.

El oferente que resultare adjudicatario, por el solo hecho de la aceptación de su propuesta queda obligado a su cumplimiento, salvo que medie causa imputable a la Municipalidad, o lo establecido en el Art. 9° del presente Pliego.

**Art. 23°: SEGUNDO LLAMADO A LICITACIÓN:** En el supuesto que la Municipalidad no adjudique la explotación del local en el primer llamado, podrá efectuar un segundo llamado para dicha adjudicación.

**Art. 24°: NOTIFICACION E IMPUGNACION:** La Municipalidad procederá a notificar a cada uno de los oferentes el resultado de la adjudicación, adjuntando copia del Decreto correspondiente. Al que resultare adjudicatario, además de la notificación respectiva, se le requerirá la constitución de la garantía de cumplimiento del contrato según lo establecido en el artículo 12° inciso b) del presente Pliego, condición necesaria para la suscripción del contrato respectivo.

La no constitución de la garantía de cumplimiento del contrato, implicará la aplicación de lo dispuesto en el artículo 17°, al ser causal establecida en su inciso b).

Toda nota relacionada con este acto, que presenten los oferentes o el adjudicatario, deberá ser ingresada por Mesa General de Entradas de la Municipalidad, con pago del sellado correspondiente, dentro del plazo perentorio de dos (2) días de su notificación.

Las impugnaciones que se formulen a la adjudicación podrán ser realizadas exclusivamente por los oferentes, previo depósito en el Departamento Pagos de la Municipalidad, en dinero efectivo de la suma de PESOS MIL (\$ 1.000), que sólo se devolverá al impugnante si se hiciera lugar a su impugnación. Caso contrario, pasará a propiedad de la Municipalidad. Deberán efectuarse por escrito dentro de los dos (2) días hábiles posteriores a la notificación de la adjudicación. Toda impugnación fuera de estas condiciones será desestimada "in limine".

### **CAPITULO VII - CANON- FORMAS DE PAGO**

**Art. 25º:** **CANON:** El canon se ajustará a lo dispuesto en la Ley N° 23928, sus reglamentaciones y modificaciones.

**Art. 26º:** **FORMA DE PAGO:** En cuotas iguales, mensuales y consecutivas a partir de la fecha que fije el contrato respectivo, con vencimiento el día 10 de cada mes.

**Art. 27º:** **MORA EN EL PAGO:** La falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas (o tres alternadas) del precio del canon, en los vencimientos establecidos en el contrato respectivo, hará incurrir al locatario automáticamente en mora, siendo de aplicación inmediata el artículo 43º inciso f) del presente Pliego.

### **CAPITULO VIII - CONTRATO**

**Art. 28º:** **FIRMA DEL CONTRATO:** El adjudicatario deberá suscribir el contrato respectivo en el lugar, día y hora que se le notifique para ello y dentro de los quince (15) días siguientes al de la notificación de la adjudicación. Si no lo hiciere, perderá a favor de la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe, según lo determinado en el Art. 17º inciso b) de estas Bases Generales, el depósito de garantía de oferta, sin perjuicio de las acciones legales que la Municipalidad considere oportuno promover ante dicho incumplimiento.

El contrato deberá ser suscripto por el adjudicatario. Toda la documentación que integre el contrato también deberá ser firmada por el adjudicatario, en el número de ejemplares que la Municipalidad indique.

Una vez firmado el contrato de concesión, la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe dispondrá se le devuelva el depósito de garantía de oferta sin actualización ni intereses.

**Art. 29º:** **SELLADO PROVINCIAL:** Será por cuenta del concesionario el sellado



provincial que pudiere corresponder por el contrato.

### **CAPITULO IX – HABILITACION**

**Art. 30º: INICIACION DE LA CONCESION - TERMINO PARA HABILITAR LOCALES Y ESPACIOS:** La concesión comenzará el día que se estipule en el contrato. El local adjudicado deberá estar habilitado para su normal funcionamiento y explotación dentro del término que se fije contrato, el que asimismo, fijará el procedimiento a seguir para ello.

**Art. 31º: PAGOS DE IMPUESTOS- TASA-DERECHOS:** El pago de los impuestos, derechos, tasas, contribuciones, etc., ya sean municipales, provinciales y/o nacionales, creados o a crearse, que graven la explotación comercial, estará a exclusivo cargo del concesionario, quien además deberá cumplir por su cuenta con todas las leyes provinciales y/o nacionales en materia laboral, previsional, impositiva, en vigencia o que se dicten en el futuro.

**Art. 32º: CONSTRUCCIONES, REFACCIONES Y/O MEJORAS:** Los gastos que por cualquier concepto origine todo tipo de construcción, refacción y/o mejora que se realice en el local concedido, estarán a cargo exclusivo del concesionario, incluyendo aquellas establecidas en el Pliego de Bases Particulares como así también el pago de los derechos, honorarios, aportes, contribuciones y/o impuestos inherentes a las mismas y a sus trámites respectivos.

Todas las mejoras que el concesionario incorpore, o que por su naturaleza no sean susceptibles de desvincularse sin causar daños a las instalaciones, pasarán a ser propiedad de la Municipalidad al concluir la concesión, sin derecho a reclamo alguno por parte del concesionario o de indemnización en su favor por dicho concepto, debiendo ser entregado en perfecto estado de uso y conservación.

**CAPITULO X - MEDIDAS DE SEGURIDAD:**

**Art. 33º: NORMAS DE SEGURIDAD:** El concesionario deberá ofrecer y cumplimentar todas las normas de seguridad que les sean aplicables al tipo de negocio comercial y/o servicios que se desarrollen, y las generales referidas a la integridad del inmueble y de las personas que por el transiten.

**Art. 34º: SEGUROS:** El concesionario se obliga a contratar un seguro integral contra incendios del local a su cargo durante todo el tiempo que dure la concesión, debiendo hacer entrega a la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe de copia certificada de la póliza y del pago de la misma en un plazo no mayor a treinta (30) días de la firma del contrato.

Asimismo deberá contratar seguros por responsabilidad que cubran los daños a terceros ó por las cosas de que se sirve ó tiene a su cuidado.

**Art. 35º: OTROS SEGUROS:** Cualquier otro seguro que el concesionario esté obligado o considere oportuno contratar relacionados con su explotación, también lo será por su exclusiva cuenta y a su cargo.

**Art. 36º: VIDRIERAS:** El concesionario del local comercial deberá adoptar los recaudos necesarios a efectos de que las vidrieras del mismo tengan de manera permanente una presentación que jerarquice el local y demás elementos que se exhiba.

**CAPITULO XI - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

**Art. 37º: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:**

a) Cumplir todas las indicaciones que le formule la Municipalidad tendientes al estricto cumplimiento de sus obligaciones contractuales, debiendo, asimismo, observar estrictamente todas las disposiciones de las reglamentaciones vigentes que regulen las obligaciones que le determine el contrato y las actividades objeto de la concesión, en vigor al tiempo de la contratación o que se dictaren en el futuro.

- b) El concesionario será directamente responsable de los accidentes que ocurran al personal a su cargo y/o a terceros por los daños y perjuicios causados por sus propias cosas o por aquellas de que se sirve, de conformidad a las disposiciones del Código Civil, eximiendo a la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe, de cualquier responsabilidad por dichas causas.
- c) La totalidad del personal que utilice para su servicio, estará a cargo del concesionario exclusivamente, quien asume la plena responsabilidad de empleador para todos los efectos jurídicos.  
Será asimismo directamente responsable de la correcta indumentaria y del aseo personal de sus dependientes.
- d) El concesionario se servirá de personal competente para sus respectivas tareas, en número suficiente para que los servicios se desarrollen regularmente y con eficiencia.
- e) Aún cuando el control de la disciplina de trabajo corresponda al concesionario, la Municipalidad de Santa Fe, podrá requerir de éste la aplicación de sanción a todo personal que por incapacidad, mala fe, falta de sobriedad, mala conducta o cualquier otra falta, perjudique la atención de los servicios o del público usuario.
- f) Realizar las reparaciones, refacciones o construcciones que se establezcan y el mantenimiento de las mismas, en forma eficiente, con alta calidad de los materiales e insumos que correspondan, según las indicaciones que formule la Municipalidad y estando sujeto al permanente control que ella ejerza, tanto en la ejecución de las mismas como con posterioridad, en un todo de acuerdo con la naturaleza del contrato y sus normas.
- g) Realizar los trabajos de mantenimiento y conservación del local y espacios objeto de la concesión a su exclusivo cargo y costo, aceptando que la Municipalidad ejerza una vigilancia y control

constantes en previsión de posibles deterioros y/o destrucción de obras e instalaciones y, si ello ocurriera, deberá proceder a su inmediata reparación, también por su exclusiva cuenta y cargo. Su incumplimiento dará derecho a la Municipalidad, sin perjuicio de la aplicación de sanciones correspondientes y/o de la resolución unilateral del contrato, a realizar los trabajos por cuenta y a exclusivo cargo del concesionario.

- h) Se prohíbe la exhibición de propagandas fuera de los locales y espacios objeto de la concesión, ya sea en forma de carteles, anuncios, avisos comerciales, o en cualquier otra expresión, cuya explotación comercial exclusiva se reserva la Municipalidad de Santa Fe. El concesionario solo podrá colocar un cartel indicativo de su explotación, previa autorización de la Municipalidad.
- i) Toda construcción, reparación o mejora en el local o espacios concedidos no contempladas en la propuesta adjudicada deberá contar con previa autorización de la Municipalidad emitida por escrito.
- j) Poner toda la diligencia y vigilancia necesaria para evitar la comisión de actos reñidos con la moral y/o las buenas costumbres dentro y fuera del local y espacios concesionados, debiendo comunicar cualquier novedad en tal sentido a la autoridad más próxima y a la Municipalidad de Santa Fe.
- k) Pagar los impuestos y/o tasas y/o contribuciones y/o derechos, ya sean ellos municipales, provinciales o nacionales, ordinarios o de excepción, creados o a crearse, que graven la explotación comercial.
- l) Pagar los servicios de energía eléctrica, obras sanitarias y gas, si así lo hubiera, debiendo a la finalización de la concesión, acreditar la cancelación de toda deuda por dichos conceptos.
- ll) Cumplir, por su exclusiva cuenta y cargo, con todas las normativas vigentes en materia laboral, previsional e impositiva, en vigencia o que

se dictare en el futuro.

- m) Conservar y mantener el carácter de bien social del área preservando sus aspectos generales y estéticos, guardando armonía entre ámbito y actividad en sus aspectos funcionales y estético.

**Art. 38º: INSPECCION MUNICIPAL:** La Municipalidad, a través de los funcionarios y/o agentes que designe al efecto, tendrá el libre acceso a todos los locales y espacios objeto de la concesión, a los fines de su inspección y contralor, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública para ejercitar este derecho, en caso necesario y con la debida moderación.

## **CAPITULO XII - TRANSFERENCIA Y SUBCONTRATACION**

**Art. 39º: TRANSFERENCIA DE LA CONCESION:** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá resolver favorablemente, previa autorización del Honorable Concejo Municipal, la transferencia de los derechos de la concesión, siempre y cuando el concesionario cumpla con las siguientes condiciones:

- 1) Haber transcurrido como mínimo tres (3) años desde el comienzo de la explotación y habiendo, hasta esa fecha, cumplido a satisfacción sus obligaciones contractuales.
- 2) Proponer como cesionario a quien reúna todas las condiciones y requisitos establecidos en el presente Pliego para ser oferente, dé cumplimiento estricto a todas sus estipulaciones contractuales, a las garantías exigidas y demás obligaciones emergentes de este Pliego.
- 3) Solicitar la autorización correspondiente ante la Municipalidad.

El Departamento Ejecutivo Municipal, verificadas de conformidad las condiciones que anteceden, remitirá al Honorable Concejo Municipal el respectivo mensaje. Transcurridas cuatro sesiones sin que el Honorable

Concejo Municipal se pronuncie, la autorización se considerará aprobada.

**Art. 40º: SUBCONTRATACION O ASOCIACION PARA LA EXPLOTACION:** El concesionario no podrá subcontratar total ni parcialmente la explotación objeto del contrato ni asociarse con terceros para realizarla.

### **CAPITULO XIII - SANCIONES**

**Art. 41º: INCUMPLIMIENTO:** Cualquier incumplimiento a las normas del presente pliego, cuya gravedad evaluará la Municipalidad, implicará la pérdida del depósito de garantía de cumplimiento constituido conforme al Art. 13º.

**Art. 42º: SANCIONES:** Las violaciones por parte del concesionario de las obligaciones, cargas y deberes contractuales, que no tengan determinada una sanción especial, serán penadas con multa de hasta un cien por cien (100%) del canon mensual vigente y/o con la resolución unilateral del contrato. Las sanciones de multas se aplicarán de acuerdo con la gravedad de la falta, debidamente merituada y por medio de resoluciones fundadas que dicte la Municipalidad. Sin perjuicio de lo anterior, se establecen las siguientes sanciones:

- 1) Si el concesionario no iniciara las obras y/o trabajos en las oportunidades en que está obligado a hacerlo, será pasible de una multa equivalente hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual total. Si la falta de cumplimiento en este aspecto fuere solo parcial, la multa se reducirá proporcionalmente en función de la inobservancia concreta de la obligación.
- 2) La falta total de la prestación de servicio o cumplimiento del objeto de la concesión durante diez (10) días corridos ó treinta (30) días en forma alternada sin causa justificada, será sancionada con una multa de hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual total.

- 3) Falta de iluminación en el área interna o inadecuada presentación de la misma se sancionará con una multa equivalente de hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual total.
- 4) Impedir el acceso a los funcionarios o agentes que la Municipalidad designe para ejercer funciones de inspección: se sancionará con una multa de hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual total.
- 5) Permitir la realización de actos contrarios a la moral y buenas costumbres, se sancionará con una multa de hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual final.

#### **CAPITULO XIV - EXTINCION DEL CONTRATO**

**Art. 43º:** **EXTINCION DEL CONTRATO:** La relación contractual queda extinguida por:

- 1) Expiración del término conforme a lo establecido en el Pliego de Bases Particulares. Sin perjuicio de ello, las obligaciones del concesionario se extenderán hasta que la Municipalidad recepcione definitivamente, de conformidad, el local y espacios objeto de la concesión y hasta entonces se mantendrán vigentes las garantías del contrato.
- 2) Mutuo acuerdo.
- 3) Rescisión del contrato por parte de la Municipalidad de Santa Fe:
  - 3.1) La Municipalidad podrá rescindir unilateralmente el contrato por las siguientes causas:
    - a) Por extinción o por muerte del concesionario, según el caso. Si el concesionario es una persona física, los herederos podrán ofrecer continuar con la concesión bajo las condiciones estipuladas en el contrato de concesión, dentro del plazo de sesenta (60) días corridos de producido el fallecimiento, notificando en forma fehaciente dicha decisión a la Municipalidad a fin de que ésta se pronuncie.

- b) Por quiebra o concurso civil del concesionario.
- c) Si se comprueba que el concesionario se encuentra incurso en alguna de las inhabilidades establecidas en el artículo 9° del presente Pliego.
- d) Cuando el concesionario sea culpable de fraude o grave negligencia o contravenga las condiciones u obligaciones estipuladas en el Pliego y/o en el Contrato de Concesión, y en los casos que dicha contravención no tenga asignada otro tipo de sanción.
- e) Si el concesionario transfiere la concesión, cambie y/o anexe rubros sin la previa autorización de la Municipalidad.
- f) Por la falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas o tres (3) alternadas del canon en el plazo fijado; la mora del concesionario será automática sin necesidad de interpelación previa judicial y/o extrajudicial y producirá la caducidad automática de la concesión. El incumplidor abonará además una multa equivalente a dos (2) cánones mensuales calculados al momento del pago, sin perjuicio de responder por los daños y perjuicios que sufra la Municipalidad.
- g) Por la falta de pago por parte del concesionario de las Tasas, Derecho de Registro e Inspección o cualquier otro derecho o contribución de carácter municipal, luego de dos (2) vencimientos consecutivos o tres (3) alternados.
- h) Por la falta de pago de las multas que se le hubiere impuesto al concesionario sin perjuicio del cobro de sus importes por vía del apremio o la que corresponda.
- i) Cuando el concesionario infrinja de modo reiterado las normas jurídicas nacionales, provinciales ó municipales aplicables a las



prestaciones a su cargo.

- j) Cuando el concesionario no satisfaga el uso para el cual fue otorgada la concesión y/o cuando abandone o deje "de prestar servicios sin causa justificada, durante un término mayor de treinta (30) días corridos.
- k) Cuando a juicio de los Organismos Técnicos municipales se constaten causas graves de falta de higiene, salubridad, derechos del consumidor, etc.
- l) Cuando la concesionaria impida el acceso a los funcionarios o agentes que la Municipalidad designe para ejercer funciones de control, en forma reiterada por más de cinco (5) veces.

Declarada la rescisión por incumplimiento imputable al concesionario, éste deberá desocupar las instalaciones con el alcance establecido en el inciso 1) del presente artículo.

La rescisión del contrato por incumplimiento del concesionario implica la ejecución de la garantía sin perjuicio de las acciones que ejerza la Municipalidad por los daños y perjuicios que motive el incumplimiento.

**ANEXO II****BASES PARTICULARES****LICITACION PUBLICA PARA LA EXPLOTACION MEDIANTE SU CONCESION  
DE LA CONFITERIA DEL TEATRO MUNICIPAL "1º DE MAYO"**

**Art. 1º: RUBRO A EXPLOTAR:** Confitería, Bar, Anexo Kiosco (cigarrillos, golosinas y bebidas) y toda otra actividad compatible con la concesión.

Toda actividad a realizarse será bajo la premisa de guardar entre ámbito y actividad en sus aspectos funcionales y estéticos.

**Art. 2º: PLAZO DE LA CONCESION:** El contrato de concesión será por el término de cinco (5) años, con una opción de prórroga a favor de la Municipalidad de dos (2) años.

**Art. 3º: EVALUACION DE LA OFERTA:** las ofertas presentadas serán evaluadas en función de las siguientes prioridades:

- 1) **"Propuesta de Diseño":** Calidad, integración del edificio histórico con la confitería, inversiones, etc.
- 2) **"Propuesta de Canon":** Dependerá de los valores que elevará el proponente, la que será a título oneroso y con vigencia a partir del mes siguiente de la firma del contrato de concesión.

**Art. 4º: IMPUGNACION DE LA OFERTA:** El importe a depositar para presentar impugnaciones a las ofertas, conforme a lo establecido en el artículo 19º del Pliego de Bases y Condiciones Generales, será de pesos un mil (\$1.000).

**Art. 5º: LIMITES DE LA CONCESION:** La explotación sólo podrá desarrollarse dentro de los límites del espacio concesionado.....

**Art. 6º: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONCESIONARIO:**

**1. PROPUESTA DE DISEÑO**

El concesionario elaborará una "Propuesta de Diseño", que será evaluada como elemento integrante de la oferta. La misma deberá

reflejar el ambiente y atmósfera de la primitiva confitería, sin que ello implique una actitud contraria a los actuales requerimientos estéticos, y de confort. Sintéticamente, se prevé tanto para el interior como para el exterior, mobiliarios, equipamiento y diseños en correspondencia con los materiales y los criterios estilísticos que imperaban en el espacio original. Por tal motivo se pretende que el concesionario elabore un conjunto propositivo capaz de reflejar las actuales necesidades para el desarrollo de la actividad programada, con detalles y descripciones que habiliten una correcta evaluación de las ofertas. A tal efecto deberá precisar en el marco de la propuesta lo siguiente:

- ❖ Detalle de materiales en pisos y paredes.
- ❖ Calidad y color de las superficies.
- ❖ Luminaria (material, diseño y potencia), mobiliario y equipamiento (detallando marcas, tamaño, calidad, etc.)
- ❖ Confort térmico invierno – verano, etc.

Respecto de las instalaciones, la Municipalidad entregará al concesionario , en condiciones de uso, sendos baños para ambos sexos, y las líneas de agua, gas y electricidad, quedando a cargo del concesionario, la instalación de la futura cocina, barra y demás dependencias.

Todas estas referencias son indicativas, debiendo el oferente elaborar su propuesta tomando in situ los relevamientos físicos y las condiciones objetivas de los trabajos actualmente en desarrollo en el Teatro Municipal 1º de Mayo. Para el cumplimiento efectivo de lo requerido, el oferente integrará planos generales y de detalle, imágenes, memoria descriptiva, y todo cuanto importe a una comprensión acabada de la “Propuesta de Diseño”.

## **2. PLAZO DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS**

El concesionario tendrá un plazo máximo de treinta (30) días corridos a partir de la firma del respectivo contrato de concesión.

## **3. PROPUESTA DE SEGURIDAD**

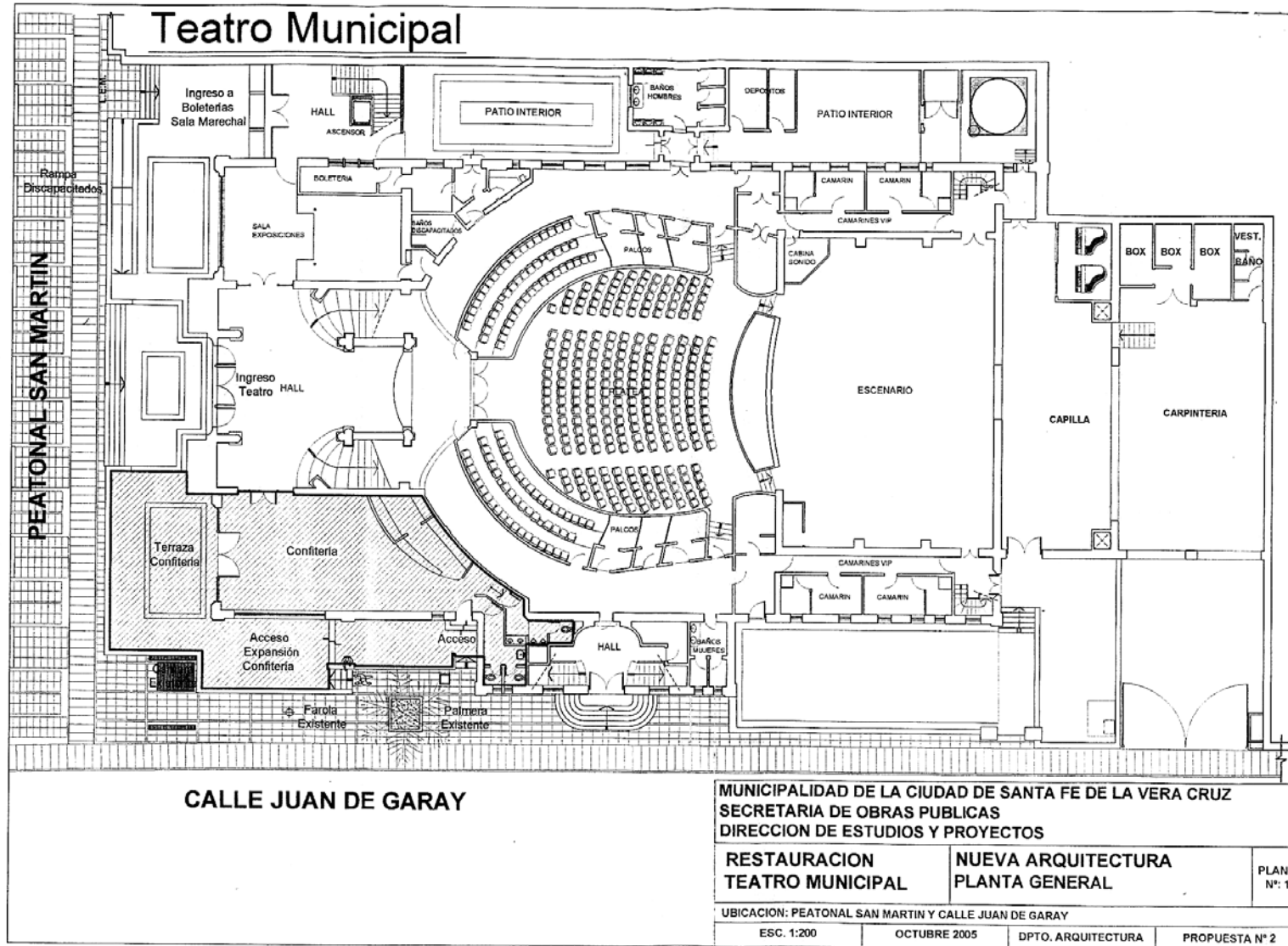
El concesionario elaborará una “Propuesta de Seguridad” para el sector urbano que comprende la protección, el cuidado, limpieza y seguridad dentro de los límites del espacio concesionado y del perímetro integral del Teatro Municipal “1º de Mayo”.

**Art. 7º: MANTENIMIENTO DEL LOCAL E INSTALACIONES – MEJORAS –**

**REPARACIONES Y REFACCIONES:** La obligación por parte del concesionario de mantener todas las cosas objeto de la concesión en buen estado, consiste en hacer todas las reparaciones que exigiere su deterioro, incluso por caso fortuito o fuerza mayor o el que causare por la calidad misma de las cosas, vicios o defectos de ellas, cualquiera que fuere o el que proviniera del efecto natural del uso y goce estipulado, así como la explotación convenida o el que sucediera por culpa del concesionario, sus agentes o dependientes. Será caso fortuito a cargo del concesionario, el deterioro de la cosa causado por hechos de terceros, cualquiera fuera el motivo que las hubiera originado.

Todas las mejoras que realizaren o debieran realizarse en el local objeto de la concesión, en cualquiera de sus partes o instalaciones, inclusive las necesarias y útiles y cualquier otras de cualquier índole que fuere, serán a cargo exclusivo del concesionario previa autorización. La Municipalidad no pagará mejora alguna al mismo, cualquiera fuera la naturaleza de la misma.

# ORDENANZA Nº 11255



# ORDENANZA Nº 11255

